

INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA
SOBRE EL MERCADO HIPOTECARIO Y
TRANSPARENCIA INFORMATIVA
- JUNIO 2017 -

Información sobre el mercado hipotecario

De acuerdo con lo establecido por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, que desarrolla la Ley 2/1981, de 25 de marzo, el Consejo Rector del Grupo manifiesta que, existen políticas y procedimientos expresos que cubren todos los aspectos relevantes en relación con sus actividades en el mercado hipotecario, y que dichas políticas y procedimientos garantizan el cumplimiento de la normativa que le es aplicable.

Dentro de las políticas generales de admisión de operaciones crediticias, se regulan entre otros:

- Los criterios para considerar que un riesgo está suficientemente garantizado, en función del tipo de garantía.
- Los importes máximos de financiación en relación con el valor de los inmuebles en garantía, distinguiendo según el tipo de bien del que se trate.
- Las reglas de determinación del valor de los bienes, entre los que se exige que el valor de tasación de los bienes inmuebles debe estar certificado por una tasadora homologada por la Entidad.
- Los criterios exigidos a las sociedades de tasación para su homologación en la Entidad.
- Las reglas para medir la capacidad de pago de los acreditados, entre las que destacan, por su prudencia:
 - Las que tienen en cuenta eventuales incrementos de cuota por la evolución de los tipos de interés.
 - Las que eliminan las facilidades iniciales de pago incorporadas en determinados productos, tales como carencias de capital o sistemas de amortización creciente.
- Las fronteras de admisión de operaciones crediticias, que tienen en cuenta los resultados de la evaluación de la capacidad de pago.
- La documentación necesaria para la tramitación de las operaciones crediticias, entre la que debe figurar entre otras:
 - Información sobre el patrimonio de los intervinientes en la operación.
 - Información económico-financiera que permita la valoración de la capacidad de generación de recursos de los intervinientes.

En las políticas generales de gestión y control del riesgo de liquidez, existen reglas que garantizan la existencia de liquidez suficiente para atender en todo momento las obligaciones de pago de la Entidad.

Información sobre el mercado hipotecario I

A continuación se muestra la información relativa al registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios concedidos por la Entidad, y los instrumentos financieros y otras operaciones vinculadas al mercado hipotecario, de acuerdo a lo establecido por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y en base a la información requerida por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la mencionada Ley.

El valor nominal y actualizado de los préstamos y créditos hipotecarios que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Miles de euros	
	Valor Nominal	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
1. Total préstamos	15.732	15.858
2. Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	-	-
3. Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	-	-
De los cuales : préstamos reconocidos en el activo	-	-
4. Préstamos hipotecarios afectos en garantía de financiaciones recibidas	-	-
5. Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (1 - 2 - 3 - 4)	15.732	15.858
Préstamos no elegibles	2.731	2.737
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	484	497
Resto de préstamos no elegibles	2.247	2.241
Préstamos elegibles	13.001	13.121
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	13.001	13.121
Importes no computables	193	191
Importes computables	12.808	12.929
	Valor Actualizado	
Pro-memoria:		
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-

Información sobre el mercado hipotecario II

La información de los préstamos que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo las que resultan elegibles, para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016:

	Miles de euros			
	30 junio de 2017		31 de diciembre de 2016	
	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	De los cuales: préstamos elegibles	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	De los cuales: préstamos elegibles
Origen de las operaciones	15.732	13.001	15.858	13.121
Originadas por la Entidad	15.433	12.702	15.548	12.811
Subrogadas de otras entidades	299	299	310	310
Resto	-	-	-	-
Moneda	15.732	13.001	15.858	13.121
Euro	15.732	13.001	15.858	13.121
Resto de Monedas	-	-	-	-
Situación en el pago	15.732	13.001	15.858	13.121
Normalidad en el pago	14.808	12.342	15.260	12.773
Otras situaciones	924	659	598	348
Vencimiento Medio Residual	15.732	13.001	15.858	13.121
Hasta 10 años	4.321	3.596	4.370	3.731
De 10 a 20 años	7.373	6.602	7.136	6.339
De 20 a 30 años	4.038	2.803	4.352	3.051
Más de 30 años	-	-	-	-
Tipos de interés	15.732	13.001	15.858	13.121
Fijo	180	116	154	105
Variable	10.037	9.014	10.577	9.556
Mixto	5.515	3.871	5.127	3.460
Titulares	15.732	13.001	15.858	13.121
Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	4.408	3.340	4.574	3.419
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-
Resto de hogares	11.324	9.661	11.284	9.702
Tipo de garantía	15.732	13.002	15.858	13.121
Activos - edificios terminados	15.030	12.397	15.112	12.473
Viviendas	13.582	11.086	13.645	11.150
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	26	26	28	28
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	1.448	1.311	1.467	1.323
Activos - edificios en construcción	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-
<i>De las cuales: viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
Restantes edificios y construcciones	-	-	-	-
Terrenos	702	605	746	648
Suelo urbano consolidado	483	440	511	466
Resto de terrenos	219	165	235	182

Información sobre el mercado hipotecario III

El valor nominal de los importes disponibles (importes comprometidos no dispuestos) de los préstamos hipotecarios que podrían respaldar la emisión de bonos y cédulas hipotecarias, distinguiendo los potencialmente elegibles, al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

	Miles de euros	
	Principales disponibles	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	89	114
Potencialmente elegibles	14	-
No elegibles	75	114

El valor nominal de la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios no elegibles que no cumplen los límites fijados en el artículo 5.1 del Real Decreto 716/2009, que sin embargo cumplen el resto de requisitos exigidos a los elegibles, señalados en el artículo 4 de dicha Norma, asciende a 484 miles de euros al 30 de junio de 2017 (497 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

A continuación se detalla para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la relación entre el importe de los préstamos y créditos hipotecarias elegibles y los valores de tasación correspondientes a la última tasación disponible de los respectivos bienes hipotecados (Loan to value - LTV).

	Miles de euros					
	30 junio de 2017					
	Principal dispuesto sobre el importe de la última tasación disponible (loan to value)					
	LTV <= 40%	40%< LTV <= 60%	60%< LTV	60%< LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	4.563	5.944	-	2.494	-	13.001
Sobre vivienda	2.887	3.464	-	2.494	-	8.845
Sobre resto de bienes inmuebles	1.676	2.480	-	-	-	4.156

	Miles de euros					
	31 de diciembre de 2016					
	Principal dispuesto sobre el importe de la última tasación disponible (loan to value)					
	LTV <= 40%	40%< LTV <= 60%	60%< LTV	60%< LTV <= 80%	LTV > 80%	Total
Prestamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	5.067	5.881	-	2.173	-	13.121
Sobre vivienda	3.243	3.455	-	2.173	-	8.871
Sobre resto de bienes inmuebles	1.824	2.426	-	-	-	4.250

Información sobre el mercado hipotecario IV

El movimiento de la cartera hipotecaria que podría respaldar la emisión de bonos y cedulas hipotecarias elegibles y no elegibles es el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamos elegibles	Préstamos no elegibles
Saldo al 31 de diciembre de 2015	11.969	3.417
Bajas en el período:	1.004	1.622
Principal vencido cobrado en efectivo	980	(18)
Cancelaciones anticipadas	24	384
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	-	1.256
Altas en el período:	2.156	942
Originadas por la entidad	904	942
Subrogaciones de otras entidades	-	-
Resto de altas	1.252	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	13.121	2.737
Bajas en el período:	763	549
Principal vencido cobrado en efectivo	564	72
Cancelaciones anticipadas	66	-
Subrogaciones por otras entidades	-	-
Resto de bajas	133	477
Altas en el período:	643	543
Originadas por la entidad	166	315
Subrogaciones de otras entidades	477	-
Resto de altas	-	228
Saldo al 30 de junio de 2017	13.001	2.731

Al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 no existen activos de sustitución afectos a emisiones de cedulas hipotecarias ni ninguna emisión de bonos hipotecarios.

Información sobre el mercado hipotecario V

La información cualitativa y cuantitativa al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, referente a los activos adquiridos en pago de deudas en función del destino de la financiación concedida inicialmente se recoge a continuación:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2017		31 de diciembre de 2016	
	Importe en libros bruto	Deterioro de valor acumulado	Importe en libros bruto	Deterioro de valor acumulado
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones terminados</i>	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-	-	-
Viviendas	-	-	-	-
Resto	-	-	-	-
<i>Terrenos</i>	-	-	-	-
Suelo urbano consolidado	-	-	-	-
Resto de terrenos	-	-	-	-
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	-	-	82	(5)
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-
Instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-
Instrumentos de capital de entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	3	-
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-

La Entidad mantiene políticas y estrategias destinadas a la recuperación de la liquidez de este tipo de activos, las mismas se recogen de forma detallada en la Nota 6 de las Cuentas Anuales.

Información sobre la financiación a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de vivienda I

A continuación se detalla la información requerida por el Banco de España, en relación a la transparencia informativa en materia de financiación a la construcción y promoción inmobiliaria y la financiación para la adquisición de vivienda, así como las necesidades y estrategias de financiación.

El detalle de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria junto a sus coberturas, al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Importe bruto		Exceso sobre valor de garantía		Cobertura específica	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	-	48	-	38	-	(3)
Del que: dudoso	-	8	-	-	-	(3)
Pro-memoria:						
Activos fallidos	-	-				

	Miles de euros	
	Importe	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros)	25.524	26.209
Total activo (negocios totales) (importe en libros)	68.621	68.230
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	(86)	(96)

Información sobre la financiación a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de vivienda II

El importe bruto, sin deducir las correcciones de valor por deterioro, de las operaciones clasificadas en función de las garantías asociadas a la financiación al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se recoge en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Sin garantía hipotecaria	-	48
Con garantía inmobiliaria (desglosado según tipo activo recibido en garantía)	-	-
<i>Edificios terminados</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Edificios y otras construcciones en construcción</i>	-	-
Vivienda	-	-
Resto	-	-
<i>Suelo</i>	-	-
Suelo urbano consolidado	-	-
Resto de suelo	-	-
Total	-	48

El detalle de los créditos minoristas para la adquisición de vivienda al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 junio de 2017		31 de diciembre de 2016	
	Importe bruto	Del que: dudoso	Importe bruto	Del que: dudoso
Préstamos para adquisición de vivienda	10.195	359	9.983	136
Sin hipoteca inmobiliaria	245	-	-	-
Con hipoteca inmobiliaria	9.950	359	9.983	136

Información sobre la financiación a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de vivienda III

Los rangos de Loan to Value (LTV) para la cartera hipotecaria minorista al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

		Miles de euros					
		30 junio de 2017					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Importe en libros bruto		2.674	3.474	2.404	512	886	9.950
	Del que: dudosos	-	68	66	225	-	359
		Miles de euros					
		31 de diciembre de 2016					
		Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value)					
		LTV ≤ 40%	40% < LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	Total
Importe en libros bruto		2.993	3.475	2.901	407	207	9.983
	Del que: dudosos	-	68	67	-	-	136

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas I

A continuación se incluye el detalle de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, de acuerdo a lo contenido en la circular 4/2017, de 27 de abril, del Banco de España y a las políticas establecidas por la Entidad al respecto.

30 junio de 2017

	Miles de euros						
	TOTAL						
	Sin garantía real		Con garantía real			Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito	
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
				Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales		
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	3	31	2	141	140	-	(4)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	3	22	3	184	145	2	(54)
Total	6	53	5	325	285	2	(58)
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

	Miles de euros						
	De l cual: DUDOSOS						
	Sin garantía real		Con garantía real			Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito	
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		
				Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales		
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1	7	-	-	-	-	(3)
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	-
Resto de hogares	2	21	1	116	76	2	(55)
Total	3	28	1	116	76	2	(58)
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas II

31 de diciembre de 2016

		Miles de euros					
		TOTAL					
		Sin garantía real		Con garantía real			
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse	Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito	
					Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	2	24	2	144	77	65	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	
Resto de hogares	6	113	2	71	71	-	
Total	8	137	4	215	148	65	
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	

		Miles de euros					
		DeI cual: DUDOSOS					
		Sin garantía real		Con garantía real			
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse	Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito	
					Garantía inmobiliaria	Resto de garantías reales	
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	
Administraciones Públicas	-	-	-	-	-	-	
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	-	-	-	-	-	-	
<i>De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	-	-	-	-	-	-	
Resto de hogares	3	89	-	-	-	-	
Total	3	89	-	-	-	-	
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	

Información referente a las operaciones refinanciadas y reestructuradas III

La entidad no tiene operaciones clasificadas como dudosas con posterioridad a su refinanciación o reestructuración en el ejercicio 2016 y durante el primer semestre de 2017.

En la Nota 6 de las cuentas Anuales de la Entidad, se recogen las políticas que se aplican en materia de refinanciación y reestructuración de operaciones, indicándose las medidas y criterios utilizados.



Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación I

El Comité de Activos y Pasivos - COAP – del Grupo es el encargado de la gestión de la liquidez de la Entidad. Los principios, instrumentos y límites en los que basa la gestión del riesgo de liquidez se describen en la Nota 6 – Gestión del Riesgo, de las Cuentas Anuales de la Entidad.

A 30/06/2017 se alcanza un nivel de cobertura de la cartera crediticia con depósitos de clientes y emisiones a medio y largo plazo del 232,02% (frente al 220,57% de diciembre pasado), mientras que las necesidades de financiación se encuentran cubiertas en un 238,11% con fuentes de financiación estables (frente al 226,81% de cierre de 2016).

La Entidad no mantiene viva ninguna financiación captada a través de mercados mayoristas.

En cuanto a las titulizaciones de activos, no se ha realizado ninguna emisión.

Por otra parte, la Entidad mantiene una capacidad de emisión de instrumentos colateralizados (cédulas hipotecarias y cédulas territoriales) de 10 millones de euros.



Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación II

A continuación se detalla la información referente a las necesidades y estrategias de financiación al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016:

	Miles de euros			Miles de euros	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016		30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Necesidades de financiación estables			Fuentes de financiación estables		
Crédito a la clientela	24.388	25.332	Cientes cubiertos al 100% F.G.D	46.536	46.983
Crédito a entidades del Grupo y relacionadas	1.353	1.374	Cientes no cubiertos al 100% F.G.D	12.696	11.525
Prestamos Titulizados	-	-			
Fondos Específicos	(212)	(262)			
Bienes adjudicados	-	82			
Total crédito a la clientela	25.529	26.526	Total depósitos minoristas de la clientela	59.232	58.508
Participaciones	2.257	2.257			
			Bonos y cédulas hipotecarias	-	-
			Cédulas territoriales	-	-
			Deuda senior	-	-
			Emisiones avaladas por el Estado	-	-
			Subordinados, preferentes y convertibles	-	-
			Otros instrumentos financieros a medio y largo plazo	-	-
			Titulizaciones vendidas a terceros	-	-
			Otra financiación vencimiento mayor a 1 año	-	-
			Papel Comercial	-	-
			Financiación mayorista a largo plazo	-	-
			Patrimonio Neto	6.930	6.775
Total Necesidades de financiación	27.786	28.783	Total Fuentes de financiación estables	66.162	65.283

Información cuantitativa referente a las necesidades y estrategias de financiación III

Los activos líquidos y la capacidad de emisión disponible al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se muestran en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	30 junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Activos líquidos:		
Activos elegibles (valor nominal)	-	-
Activos elegibles (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
<i>De los que:</i>		
<i>deuda con la administración pública central</i>	-	-
Activos pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Activos no pignorados (valor de mercado y recorte de BCE)	-	-
Capacidad de emisión:		
Cédulas hipotecarias	10.246	10.344
Cédulas territoriales	-	-
Disponible emisiones avaladas por el Estado	-	-
Total capacidad de emisión	10.246	10.344

 **caja rural de villar**

